TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 114/2025/DS-PT
Ngày: 26/9/2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phú, ông Nguyễn Đình Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Nam – Kiểm sát viên

Trong các ngày 24 và 26/9/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 49/2025/TLPT-DS ngày 27/5/2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3), tỉnh Nghệ An bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2025/QĐXX-DSPT ngày 11/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1, Bà Cao Thị Q, sinh năm 1959; địa chỉ: xóm 10, xã A, huyện B, tỉnh Nghệ An (nay là xã C, tỉnh Nghệ An). Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án.

2, Bà Cao Thị Đ, sinh năm 1969 (chết 09/4/2023); địa chỉ: xóm 10, xã A, huyện B, tỉnh Nghệ An (nay là xã C, tỉnh Nghệ An).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Thị Đ.

1, Anh Trịnh Xuân S, sinh năm 1984. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2, Anh Trịnh Xuân N, sinh năm 1989. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3, Chị Trịnh Thị Th, sinh năm 1992. Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án.

Cùng địa chỉ: xóm 10, xã A, huyện B, tỉnh Nghệ An (nay là xã C, tỉnh Nghệ An).

- Bị đơn: Ông Thái Đức L, Sinh năm 1941 và bà Hoàng Thị M, sinh năm 1949; địa chỉ: xóm 10, xã A, huyện B, tỉnh Nghệ An (nay là xã C, tỉnh Nghệ An). Đều có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M: Anh Thái Bá Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: xóm 10, xã A, huyện B, tỉnh Nghệ An (nay là xã C, tỉnh Nghệ An). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L, bà M: Bà Đỗ Thị Hương G, sinh năm 1988 – Luật sư Công ty Luật TNHH Tường Minh, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: hường Y, thành phố Hà Nội. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1, Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1981; địa chỉ: phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

2, Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1984; địa chỉ: Phòng 402, Chung cư G, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường H, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3, Chị Nguyễn Thị Hoài N, sinh năm 1987; địa chỉ: phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

4, Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1990; địa chỉ: xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

5, Chị Nguyễn Thị Lê R, sinh năm 1996; địa chỉ: phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

6, UBND xã DP, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND xã DP: Chủ tịch UBND xã TC, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Cao Thị Q trình bày: Cha bà Q là ông Cao Đ, sinh năm 1916, mất năm 1985; mẹ bà Q là Đinh Thị O, sinh năm 1921, mất năm 1966. Cha mẹ bà Q có 03 người con là:

1. Bà Cao Thị S, sinh năm: 1957 (đã mất ngày 17/9/2022). Bà S có 05 người con ruột gồm Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1981; Nguyễn Thị M, sinh năm 1984; Nguyễn Thị Hoài N, sinh năm 1987; Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1990; Nguyễn Lê Thị R, sinh năm 1996; Ngoài ra, bà S không có con nuôi nào khác.

2. Bà Cao Thị Q, sinh năm 1960

3. Bà Cao Thị Đ, sinh năm 1963. (Sau khi khởi kiện bà Cao Thị Đ chết ngày 09/4/2023). Bà Đ có 3 người con gồm anh Trịnh Xuân S, sinh năm 1984;

Anh Trịnh Xuân N, sinh năm 1989; Chị Trịnh Thị Th, sinh năm 1992. Ngoài ra, bà Đ không có con nuôi nào khác.

Trước năm 1977, cha bà Q là ông Cao Đ và mẹ là sinh sống tại làng Vinh Quang, xã Diễn Thọ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Đến năm 1977, theo chủ trương chính sách của Nhà nước và địa phương gia đình bà Q di dân từ làng Vinh Quang, xã Diễn Thọ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An về làng Kìm, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Cha bà Q là ông Cao Đvà mẹ là Đinh Thị O được Nhà nước giao cho phần đất có diện tích khoảng 750m^2 nay thuộc thửa số 56 tờ bản đồ số 9, (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26) tọa lạc xóm 10 tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Cùng năm 1977, cha bà Q làm một căn nhà ba gian, gia đình đã sinh sống từ năm 1977 đến năm 1985 cha bà Q mất, bà Q cũng lập gia đình ra ở riêng nên phần đất trên để trống tạm thời bà Q trông coi thửa đất này. Năm 1990, chị em bà Q di dời mộ cha mẹ về chôn cất đồng thời xây lăng mộ cho cha mẹ bà Q tại phần đất trên của gia đình. Năm 1995, do căn nhà xuống cấp nghiêm trọng nên các chị em bà Q tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà trên. Hàng ngày gia đình bà Q vẫn thường xuyên đến chăm sóc, thắp nhang cho cha mẹ. Bà con hàng xóm xung quanh xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An và chính quyền xã Diễn Phú đều biết rõ toàn bộ sự việc như trên.

Đầu năm 2022, ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M là hàng xóm sinh sống kế thửa đất trên của bà Q dựng hàng rào bao quanh, ngăn cản không cho bà Q và gia đình vào thắp nhang, chăm sóc mồ mả cha mẹ bà. Bà Q yêu cầu ông L, bà M tháo dỡ hàng rào và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình bà Q thì được ông L, bà M cho biết phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm, bà M. Bà Q hết sức bất ngờ về việc này, bởi vì ngay cả bản thân ông L, bà M đều biết rằng phần đất này cha bà Q và bà Q đã sinh sống từ năm 1977 cho đến khi cha mất là năm 1985, đến năm 1990 bà Q di dời và xây lăng mộ cho cha mẹ, từ đó cho đến nay ông L, bà M đều không có ý kiến gì.

Do đó, bà Q làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An giải quyết những vấn đề sau:

1. Công nhận cho bà Cao Thị Q và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị S, Cao Thị Đ được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56 tờ bản đồ số 9, tọa lạc xóm 10 tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

2. Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tháo dỡ hàng rào và chấm dứt mọi hành vi ngăn cản việc gia đình bà Q đến chăm sóc, thắp nhang cho mồ mả cha mẹ bà Q.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Thị Đ, chị Trịnh Thị Th, anh Trịnh Xuân S thống nhất trình bày: Chị Th và anh S, anh N là con của bà Cao Thị Đ, sinh năm 1963 và chết năm 2023. Khi bà Đ chết không để lại di chúc.

Do đó, chị Th, anh S là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Thị Đ và anh chị thống nhất với lời khai của bà Q về quan hệ nhân thân, tài sản của ông Đ, bà O. Nay anh S, chị Th thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Q.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Thị Đ, anh Trịnh Xuân N thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Q.

Bị đơn ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M thống nhất trình bày: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xóm 10 tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An là của bố mẹ bà Q để lại; nhưng từ năm 1995 gia đình bà Q đã mua một mảnh đất dưới hồ rục lầy với giá tiền là 250.000 đồng và để thửa số 56 tờ bản đồ số 10 , tọa lạc xóm 10 tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An bỏ hoang. Bà M và ông L gần nhà nên đã đấu thầu 1 năm với xóm và giống cho xóm 10kg thóc. Đến năm 1997, ông L, bà M được UBND xã thông báo bán nên ông L và bà M đã mua với giá 300.000 đồng, hàng năm ông Minh, bà Lâm đã nộp thuế đầy đủ. Việc thông báo bán này ông L chỉ nghe xóm thông báo trên hệ thống phát thanh của xóm chứ không có văn bản hay tài liệu nào. Nay bà Q làm đơn thì ông L và bà M đề nghị nếu giao lại đất cho bà Q và những người thế kế của bà Đ, bà S thì yêu cầu UBND xã DP bồi thường lại giá trị đất bằng tiền là 525.000.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) cho ông L, bà M và yêu cầu bà Q và chị Tr, anh S và những người thừa kế của bà Đ, bà S bồi thường giá trị hoa màu trên đất và công tôn tạo đất là 409.750.000 đồng**,** (cụ thể: giá trị san lấp mặt bằng, bằng thủ công: 50.000.000 đồng; giá trị xây bờ bao phía tây: 13.050.000 đồng; giá trị xây bờ bao phía nam 11.700.000 đồng; giá trị giếng khoan 20.000.000 đồng; giá trị 05 cây lát hoa 50.000.000 đồng; giá trị 1 cây vải: 15.000.000 đồng; giá trị 1 cây hồng xiêm: 3.000.0000 đồng; giá trị 7 cây na: 28.000.000 đồng; giá trị 01 cây móc mật: 1.000.000 đồng; giá trị 3 cây đào: 6.000.000 đồng; giá trị 100 cây chè xanh: 10.000.000 đồng; giá trị 2 cây đu đủ: 2.000.000 đồng; giá trị 10 cây chuối: 2.000.000 đồng; giá trị 24 cây bưởi: 72.000.000 đồng; giá trị 2 cây quế: 1.000.000 đồng; giá trị 22 cây mít: 110.000.000 đồng; giá trị rau hoa màu khác có giá trị 10.000.000 đồng).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy Tr trình bày: chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị Hoài N, chị Nguyễn Thị Hồng H, chị Nguyễn Lê Thị R là con của bà Cao Thị S, chết ngày 17/09/2022 và ông Nguyễn Hữu L, chết năm 2007. Ngoài chị M, chị N, chị H, chị R, chị Tr thì bà S, ông L không có con chung, con riêng nào. Bà S và ông L chết không để lại di chúc. Chị thống nhất với bà Q về quan hệ nhân thân, quan hệ tài sản của ông Đ, bà O. Nay chị Tr yêu cầu Tòa án:

1. Công nhận cho bà Cao Thị Q, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị S gồm (Nguyễn Thị Thùy Tr, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Hoài N, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Lê Thị R) và những người thuộc hàng thừa kế

thứ nhất của bà Cao Thị Đ gồm (Trịnh Xuân S, Trịnh Xuân N, Trịnh Thị Th) được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26) , tọa lạc tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

2. Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tháo dỡ hàng rào và chấm dứt mọi hành vi ngăn cản việc gia đình chúng tôi đến chăm sóc, thắp nhang cho mồ mả ông bà ông Đ, bà O.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị Hoài N, chị Nguyễn Thị Hồng H, chị Nguyễn Lê Thị R thống nhất trình bày với lời khai của chị Nguyễn Thị Thùy Tr và đồng ý với lời khai của bà Q về quan hệ nhân thân và tài sản của ông Cao Đ và bà Đinh Thị O. Chị M, chị N, chị H, chị R thống nhất yêu cầu Tòa án:

1. Công nhận cho bà Cao Thị Q, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị S gồm (Nguyễn Thị Thùy Tr, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Hoài N, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Lê Thị R) và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị Đ gồm (Trịnh Xuân S, Trịnh Xuân N, Trịnh Thị Th) được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26) , tọa lạc tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

2. Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tháo dỡ hàng rào và chấm dứt mọi hành vi ngăn cản việc gia đình chúng tôi đến chăm sóc, thắp nhang cho mồ mả ông Đ, bà O.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã DP trình bày: Thửa số 56, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26); địa chỉ: xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của ông Đ và bà O là của bố mẹ bà Q và UBND xã đã bán lại cho ông L, bà M. UBND xã DP không đủ thẩm quyền để bồi thường tiền đất 525.000.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) theo yêu cầu của ông L, bà M. Ông L, bà M có thể làm đơn khởi kiện ra Tòa yêu cầu người bán đất tại thời điểm bán bồi thường. Việc bán đất cho ông L, bà M hiện không có văn bản chỉ có phiếu thu theo trình bày của ông L, bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tạm giao diện tích 750,8m^2 tại thửa đất số 56 tờ bản đồ số 09, tại xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (có kích thước như sơ đồ do chi nhánh văn phòng đất đai huyện Diễn Châu đo vẽ) cho bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Thùy Tr (người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị S) và anh Trịnh Xuân S (người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị Đ) trực tiếp quản lý sử dụng. Bà Q, chị Trang và anh Sáng có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Giao cho bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Tr, anh Trịnh Xuân S được quyền sở hữu các tài sản bờ tường và các cây ở trên đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Tr, anh Trịnh Xuân S có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hoàng Thị M và ông Thái Đức L 103.370.000 đồng tiền cây cối và bờ tường trên đất và 50.000.000 đồng tiền tôn tạo đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2024 ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Tại Quyết định sửa đổi, bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/QĐST-DS ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã sửa đổi bổ sung bản án xác định lại các tài sản trên đất có tổng giá trị là 58.785.000 đồng (năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng) và buộc bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Trịnh Xuân S có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hoàng Thị M và ông Thái Đức L số tiền 58.785.000 đồng là giá trị các tài sản gắn liền trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày: Tại Báo cáo số 650/BC-UBND ngày 12/8/2024 của UBND xã DP xác định bà Q sử dụng đất đến năm 1994, hồ sơ địa chính thể hiện UBND xã quản lý thửa đất từ năm 1993 là xác định không đúng thời điểm sử dụng đất của nguyên đơn để xác định nguyên đơn có quyền khởi kiện không, quy trình quy chủ của UBND xã như thế nào? Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng không đưa người làm chứng là ông Hoàng Văn H, ông Nguyễn Đức B tham gia tố tụng để xác định việc bán đất của UBND xã cho ông L. Thu thập chứng cứ về việc mua bán đất giữa UBND xã và ông L chưa đầy đủ. Tòa án buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn thì phải xác định nghĩa vụ bồi thường của UBND xã. Ông L quản lý thửa đất từ năm 1995 đến nay

nhưng chưa xem xét công sức quản lý thửa đất cho ông L. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Bà Q, anh S, anh N, chị Th có đơn đề nghị công nhận cho bà Cao Thị Q, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, bà O và anh Trịnh Xuân S được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26); địa chỉ: xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu (ny là xã Tân Châu), tỉnh Nghệ An. Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tự tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại nguyên hiện trạng cho bà Q và các anh chị. Mọi chi phí ông L, bà M chịu toàn bộ. Xem xét lại giá trị tài sản gắn liền với đất và tiền tôn tạo đất. Hiện nay bị đơn đã chặt một số cây trồng nên số lượng cây trồng trên đất đã thay đổi, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành pháp luật theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông Minh cho rằng thửa đất ông mua của UBND xã số tiền 300.000 đồng năm 1997 (có phiếu thu kèm theo). Yêu cầu UBND xã bồi thường cho ông 525.000.000 đồng. Đây là yêu cầu của ông L đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông L nhưng vẫn nhận định không chấp nhận yêu cầu của ông L là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, Bản án sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu của ông L nhưng không quyết định là không phù hợp quy định pháp luật.

Nguyên đơn không khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất nhưng Toà án vẫn thụ lý yêu cầu trả đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Yêu cầu trả lại đất được bà Q đưa ra tại phiên toà sơ thẩm, theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự yêu cầu của bà Q vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nhưng Hội đồng xét xử vẫn chấp nhận xem xét giải quyết là không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Q yêu cầu Toà án buộc ông L "tháo dỡ hàng rào và chấm dứt mọi hành vi ngăn cản việc gia đình bà Q đến chăm sóc, thắp nhang cho mồ mả cha mẹ bà Q", nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, không xem xét yêu cầu của nguyên đơn là chưa đầy đủ. Ngày 12/12/2024, Hội đồng xét xử ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung bản án nhưng tại hồ sơ vụ án không có tài liệu phản ánh Toà án đã tống đạt cho các đương sự là không đúng quy định của pháp luật.

UBND xã xác nhận có việc năm 1997, UBND xã bán đất cho ông L. Tuy nhiên, Toà án không thu thập lời khai của các thành viên ký vào Phiếu thu tiền để

làm rõ nội dung được phản ánh trong Phiếu thu và lời khai của ông L; hơn nữa Toà án chưa thụ lý yêu cầu phản tố của ông L mà nhận định yêu cầu bồi thường bằng trị giá tiền của ông L không có căn cứ là không đúng quy định, chưa đủ cơ sở vững chắc làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L.

Mặt khác, yêu cầu trả lại đất của bà Q được bổ sung tại phiên toà nhưng Hội đồng xét xử vẫn chấp nhận và quyết định buộc bị đơn trả đất tạm giao đất cho bà Q, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đ thửa đất tranh chấp là không đúng pháp luật.

+ Về trị giá tài sản trên đất: Ông L sử dụng đất bà Q cũng như các đồng thừa kế của hai cụ không có ý kiến gì, Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn trả trị giá tài sản cho ông L và theo kết quả định giá là có căn cứ.

+ Về công tôn tạo san lấp đất: Quá trình giải quyết vụ án ông L không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, Tòa án không yêu cầu ông cung cấp, nhưng vẫn chấp nhận là chưa có đủ căn cứ tuy nhiên nguyên đơn không kháng cáo nên đề nghị giữ nguyên như án sơ thẩm.

Về nội dung yêu cầu xem xét công sức quản lý cho ông L. Xét thấy, việc ông trình bày là có căn cứ, ông L là người quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1997 đến nay, nhưng quá trình giải quyết vụ án Toà án không thu thập thông tin thửa đất có phải thực hiện nghĩa vụ với nhà nước không, nếu có thì ai thực hiện và xem xét công quản lý cho ông L là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông L.

Quá trình xét xử phúc thẩm, bà Q, anh S, anh N, chị Th có đơn đề nghị công nhận cho bà Cao Thị Q, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, bà Ovà anh Trịnh Xuân S được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26); địa chỉ: xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu (nay là xã Tân Châu), tỉnh Nghệ An. Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tự tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại nguyên hiện trạng cho bà Q và các anh chị. Mọi chi phí ông L, bà M chịu toàn bộ. Xem xét lại giá trị tài sản gắn liền với đất và tiền tôn tạo đất. Đây là nội dung kháng cáo của các đương sự nhưng các đương sự không kháng cáo nên không có căn cứ xem xét.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông L. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Nghệ An giải quyết lại vụ án theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, những người vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã có ủy quyền hoặc đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Đức L và bà Hoàng Thị M:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự và UBND xã DP đều thừa nhận thửa đất số 56 tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26), diện tích 750,8m^2 tại xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu (nay là xã Tân Châu), tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ bà Cao Thị Q (ông Cao Đ, bà Đinh Thị Ọn) sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích đất ở và đất vườn từ năm 1977 đến năm 1985 thì ông Đchết. Từ năm 1985 đến năm 1994, bà Cao Thị Q (con ông Đ) sử dụng đến năm 1994 thì bà Q chuyển xuống thửa đất khác trong xóm ở. Từ năm 1995-1996, xóm cho ông L nhận thầu lại thửa đất này và nộp mỗi năm 10kg thóc. Đến năm 1997, UBND xã bán bán cho ông L. Trên thửa đất hiện còn có hai ngôi mộ của ông Đ, bà O. Như vậy, đến thời điểm này chưa có quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền chấm dứt hay thu hồi quyền sử dụng thửa đất của ông Đ, bà O nên thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà O. Năm 1966, bà O chết, năm 1985 ông Đ chết, các con ông Đ vẫn sử dụng thửa đất này. Theo quy định của pháp luật quyền sử dụng đất là di sản thừa kế khi người sử dụng đất chết có người thừa kế thuộc hàng thừa kế theo pháp luật, trường hợp này quyền sử dụng đất thuộc về các con ông Đ, bà O nhưng UBND xã bán thửa đất cho ông L là không đúng quy định của pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại đơn khởi kiện bà Cao Thị Q yêu cầu công nhận cho bà Cao Thị Q và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị S, Cao Thị Đ được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56 tờ bản đồ số 9, tọa lạc xóm 10 tại xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên, thửa đất hiện nay đang do bị đơn ông L, bà M quản lý sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất là nội dung phát sinh trong cùng một quan hệ tranh chấp, Tòa án không phải thu thập thêm chứng cứ mới nên yêu cầu này nằm trong phạm vi khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tạm giao thửa đất cho nguyên đơn là chưa chính xác gây khó khăn cho công tác thi hành án. Do đó cần sửa lại cách tuyên buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn và người thừa kế của bà Cao Thị S, bà Cao Thị Đ là chị Tr và anh S.

[2.1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, có sự mâu thuẫn về thời điểm sử dụng đất của nguyên đơn trong công văn của UBND xã và hồ sơ địa chính. Thấy rằng, việc gia đình bà Q sử dụng thửa đất đến năm 1993 hay 1994 cũng không làm thay đổi bản chất nguồn gốc thửa đất là của gia đình bà Q, cơ quan có thẩm quyền chưa có văn bản thu hồi đất của gia đình bà Q mà tự bán là trái pháp luật nên thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn.

[2.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: UBND xã xác nhận có việc năm 1997, UBND xã bán đất cho ông L. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ không thu thập lời khai của các thành viên ký vào Phiếu thu tiền để làm rõ nội dung được phản ánh trong Phiếu thu và lời khai của ông L mà nhận định yêu cầu bồi thường bằng trị

giá tiền của ông L không có căn cứ là không đúng quy định, chưa đủ cơ sở vững chắc làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L. Xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm chưa thụ lý yêu cầu phản tố buộc UBND xã phải bồi thường cho ông L, bà M giá trị thửa đất bằng tiền là 525.000.000 đồng và quyết định của bản án cũng không giải quyết yêu cầu phản tố của ông L, bà M. Do đó, ông L, bà M có quyền khởi kiện yêu cầu UBND xã bồi thường bằng một vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

[2.4] Về trị giá tài sản trên đất: Ông L sử dụng đất bà Q cũng như các đồng thừa kế của hai cụ không có ý kiến gì. Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn trả trị giá tài sản cho ông L và theo kết quả định giá là có căn cứ. Tuy nhiên tổng giá trị tài sản của ông L, bà M có trên thửa đất tranh chấp theo Biên bản định giá là 58.785.000 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Q, chị Tr, anh S phải trả cho ông L, bà M số tiền 103.370.000 đồng là không chính xác. Sau khi ban hành bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định sửa đổi, bổ sung nội dung này là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thừa nhận do mưa bão cây bị đổ nên bị đơn đã chặt 04 cây lát hoa trị giá 1.040.000 đồng. Vì vậy cần khấu trừ số tiền 04 cây lát hoa cho phía nguyên đơn, buộc phía nguyên đơn phải trả lại giá trị tài sản cho bị đơn số tiền 57.745.000 đồng.

[2.5] Về công tôn tạo san lấp đất: Quá trình giải quyết vụ án ông L, bà M không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, Tòa án không yêu cầu ông L cung cấp, nhưng vẫn chấp nhận là chưa có đủ căn cứ tuy nhiên nguyên đơn không kháng cáo nên cần giữ nguyên như án sơ thẩm.

[2.6] Về công sức quản lý: Thửa đất tranh chấp là của bố mẹ nguyên đơn, UBND xã bán cho ông L là trái pháp luật nên việc ông L sử dụng quản lý thửa đất là không hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L về việc tính công sức quản lý thửa đất tranh chấp.

[2.7] Đối với yêu cầu buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tháo dỡ hàng rào và chấm dứt mọi hành vi ngăn cản việc gia đình đến chăm sóc, thắp nhang cho mồ mả ông Đ, bà O. Tòa án cấp phúc thẩm sửa cách tuyên buộc bị đơn trả lại đất, giao tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn nên việc nguyên đơn yêu cầu nội dung này là không có căn cứ.

[2.8] Quá trình xét xử phúc thẩm, bà Q, anh S, anh N, chị Th có đơn đề nghị công nhận cho bà Cao Thị Q, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, bà O và anh Trịnh Xuân S được quyền sử dụng diện tích khoảng 750m^2 thửa số 56, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26); địa chỉ: xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu (nay là xã Tân Châu), tỉnh Nghệ An. Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M tự tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại nguyên hiện trạng cho bà Q và các anh chị. Mọi chi phí ông L, bà M chịu toàn bộ. Xem xét lại giá trị tài sản gắn liền với đất và tiền tôn tạo đất. Đây là nội dung kháng cáo của các đương sự nhưng các đương sự không kháng cáo nên không có căn cứ xem xét.

[2.8] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm các nội dung như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa nhưng không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

[3] Về án phí: Ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M sửa bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3), tỉnh Nghệ An. Cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M phải trả lại thửa đất số 56 tờ, bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26), diện tích 750,8m^2 tại xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu (nay là xã Tân Châu), tỉnh Nghệ An (có kích thước như sơ đồ do chi nhánh văn phòng đất đai huyện Diễn Châu đo vẽ) cho bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Thùy Tr (người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị S) và anh Trịnh Xuân S (người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Cao Thị Đ).

Bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Trịnh Xuân S được quyền sở hữu các toàn bộ bờ tường và các cây cối ở trên thửa đất số 56 tờ, bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 26), diện tích 750,8m^2 tại xóm 10, xã Diễn Phú, huyện Diễn Châu (nay là xã Tân Châu), tỉnh Nghệ An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc bà Cao Thị Q, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Trịnh Xuân S phải thanh toán giá trị tài sản trên thửa đất và công sức tôn tạo thửa đất cho bà Hoàng Thị M và ông Thái Đức Lâm với số tiền là 107.745.000 đồng (Trong đó: 57.745.000 đồng là tiền cây cối, bờ tường trên đất và 50.000.000 đồng tiền tôn tạo đất).

Ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M có quyền khởi kiện yêu cầu UBND xã DP, huyện Diễn Châu (nay là UBND xã TC), tỉnh Nghệ An bồi thường giá trị thửa đất bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

Bà Q, chị Tr và anh S có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Bà Hoàng Thị M và ông Thái Đức Lâm không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Bà Cao Thị Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thái Đức L và bà Hoàng Thị M.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- THA tỉnh Nghệ AN;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Từ